



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268-213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



HOTĂRÂREA nr.136
din data de 26 aprilie 2021

- privind modificarea Contractului de concesiune nr. 663/26.01.1995 precum și a Actului aditional nr.74981/2/20.12.2019, în sensul schimbării concesionarului ca urmare a încheierii Contractului de vânzare încheiat în forma autentică sub nr. 302/26.02.2021

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Fagaras nr. 31168/1/09.04.2021, Raportul Compartiment Resort al Compartimentului Evidenta patrimoniului nr. 31168/09.04.2021, prin care se propune preluarea Contractului de concesiune nr. 663/26.01.1995 precum și a Actului aditional nr. 74981/2/20.12.2019, având ca obiect concesionarea terenului "scări acces" aferent imobilului "Spațiu comercial" situat în Făgăraș, B-dul Unirii, bl. 7B, parter, înscris în CF nr. 102682-C1-U3 Fagaras, precum și contractul de vânzare încheiat în forma autentică sub nr. 302 din 26.02.2021, emis de Biroul Notarului Public Gabor Constantin Aurelian,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Având în vedere art.466, alin.8 și art.467, alin.5 din Legea 227/2015 – Codul fiscal,
- prevederile art. 41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată,
- prevederile art.108, lit. b, art.129, alin.(2), lit.c și alin.(6), lit.b, art. 139, alin.(3), lit g și alin(6), art.140, art.196, alin(1), lit.a, art.197, art.242, alin.(1) și art.243, alin.(1), lit.a și lit b, art. 362 (1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modificarea Contractului de concesiune nr. 663/26.01.1995, precum și a Actului aditional nr. 74981/2/20.12.2019 având ca obiect concesionarea terenului "scări acces" aferent imobilului "Spațiu comercial" situat în Făgăraș, B-dul Unirii, bl. 7B, parter, înscris în CF nr. 102682-C1-U3 Fagaras, după cum urmează:

- Se modifică Pct. I din Actul adițional nr. 74981/2/2019 "Părțile contractante" astfel:
„MUNICIPIUL FAGARAS, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concendent pe de o parte și KESERU ANNAMARIA domiciliată în Fagaras, str. Crizantemelor bl.Vila S6, ap.5 CNP 2870119015563 identificat cu C.I seria BV nr.913238 /25.09.2013, jud. Brasov în calitate de concesionar pe de alta parte”.

- Se modifică art. 1 pct. II "Obiectul contractului" din Contractul de concesionare nr. 663/1995, ca urmare a măsurătorilor din teren și stabilirea suprafeței reale, conform schiței anexate, astfel:

"Art. 1. – Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a imobilului teren în suprafață de 22 mp "scări acces", aferent imobilului "Spațiu comercial" situat în Făgăraș, B-dul Unirii, bl. 7B, parter înscris în CF nr. 102682-C1-U3 Fagaras"

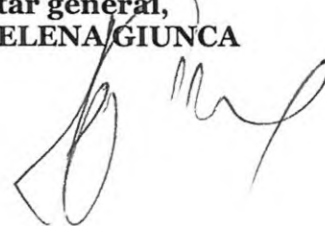
Art. 2. Celelalte clauze contractuale raman neschimbate.

Art. 3. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartimentul Evidenta patrimoniului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CLONȚ DAN-VALENTIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA**



Hotărârea s-a adoptat cu **18 voturi pentru și 1 abținere.**

Consilieri in functie - 19

Consilieri prezenti -19

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosarul de ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Compartiment evidenta patrimoniului
- 1ex. Arhitectul șef
- 1ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1ex. Compartiment Relații cu Publicul, arhivă

Cod : F-50



DUPLICAT



C O N T R A C T D E V Â N Z A R E

Între subsemnații:-----

1.-RENCIU HORIA, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în Mun. Făgăraș, Str. Toporașilor, nr.4A, Jud. Brașov, având C.N.P. 1981105082419, în calitate de vânzător, apoi-----


2.-KESERŪ ANNAMARIA, n. HORVATH, cetățean român, domiciliată în Mun. Făgăraș, Str. Crizantemelor, bl.Vila S6, ap.5, Jud. Brașov, având C.N.P. 2870119015563, căsătorită cu KESERŪ TUDOR, cetățean român, domiciliat în Mun. Făgăraș, Str. Crizantemelor, Vila S6, ap.5, Jud. Brașov, având C.N.P. 1860930081845, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

-I-

Subsemnatele părți contractante, solicităm radierea din C.F. Individuală Nr.102682-C1-U3 FĂGĂRAȘ (Nr. C.F. vechi:6937), nr. top.1439/21/2 de sub A1, a Promisiunii Bilaterale de Vânzare-Cumpărare autenticată sub nr.428/17.02.2021 de notarul public Popa Maria Cristina, cu sediul în Mun. Făgăraș, Jud. Brașov, notată sub B+5, cu încheierea nr.5433/19.02.2021.-----

-II-

Subsemnatul vânzător RENCIU HORIA, v â n d sus-numitei cumpărătoare KESERŪ ANNAMARIA, n. HORVATH și soțului acesteia KESERŪ TUDOR, întreg imobilul situat în Mun. Făgăraș, B-dul Unirii, bl.7B, ap. Spațiu Comercial, Jud. Brașov, înscris în C.F. Individuală Nr.102682-C1-U3 FĂGĂRAȘ (Nr. C.F. vechi:6937), nr. top.:1439/21/2 de sub A1 și care reprezintă Spațiu Comercial, cu o cotă de 29,29 m.p. din părțile de uz comun, care sunt:-terenul de sub bloc în suprafață totală de 673 m.p., pentru care subsemnatul vânzător deține un drept de concesiune asupra cotei de 29,29 m.p., pe o perioadă de 99 de ani, înscris sub C+28 în C.F. Colectivă Nr.102682 FĂGĂRAȘ (Nr. C.F. vechi:6783), nr. top.:1439, de sub A1, precum și subsol tehnic, casa scării, uscătorii, terasa, racorduri utilități, instalații aferente acestora, trotuar de gardă și fațadele. Elementele de uz comun între Asociația Crescătorilor de Albine și S.C. Asirom: pereții despărțitori în cota de 1/2-a parte pentru fiecare și planșeu peste subsol, mezanin și planșeu etaj I cu locuințele în cota de 4,35%. Elementele de uz comun speciale cu locuințele:1/2 perete casa scăriilor. Elementele de uz comun speciale cu Asirom: 1/2 perete despărțitor și cota parte din planșeu. Elementele de uz comun ale S.C. Marcom Impex S.R.L. cu S.C. Asirom și As. Crescătorilor de Albine. 1/2 pereți despărțitori și planșeu peste parter. Elementele de uz comun speciale între S.C. Tricons S.R.L. cu locuințele. 1/2 perete, casa scăriilor. Elementele de uz comun speciale cu Asirom. 1/2 perete despărțitor și cota parte din planșeu.-----



Subsemnatul vânzător, declar pe propria răspundere că pentru imobil sunt achitate la zi debitele către toți furnizorii de utilități.

Au fost îndeplinite prevederile art.33 din Legea nr.196/2018 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, așa cum rezultă din Adeverința fără număr, eliberată la data de 23.02.2021, de Asociația de Locatari bl.7 din Mun. Făgăraș, B-dul Unirii, Jud. Brașov.

Costul energiei termice pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră furnizate de Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică în Sistem Centralizat în Mun. Făgăraș, Jud. Brașov a fost achitat, așa cum rezultă din Adeverința nr.322/22.02.2021, eliberată de instituția sus-numită.

Subsemnatele părți contractante declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, vânzătorul predând cumpărătoarei Certificatul de Performanță Energetică nr.406/03.11.2019 emis de Grama Gh. Ovidiu-Gheorghe, inginer auditor energetic grd.I, având Certificatul de Atestare seria UA, nr.01181.

Eu vânzătorul garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 din Codul Civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

-III-

Subsemnata cumpărătoare **KESERŪ ANNAMARIA, n. HORVATH**, înțeleg să cumpăr de la vânzător imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord. De asemenea, am cunoștință de situația juridică a imobilului care este identică cu cea descrisă în extrasul C.F. prezentat la autentificarea prezentului act.

Subsemnata cumpărătoare precizez că **sunt căsătorită sub regimul comunității legale de bunuri, conform art.339 Cod Civil**, urmând să dobândesc imobilul ce face obiectul prezentului contract **ca bun comun în devălmășie**.

Subsemnatele părți contractante declarăm pe proprie răspundere că prețul declarat este cel real, nu am încheiat un alt act, secret, prin care să ne fi înțeles să se platească un preț mai mare decât cel declarat.-Ne-au fost aduse la cunoștință dispozițiile legale cu privire la simulația în acte, precum și cele privind evaziunea fiscală, prin urmare stăruim în perfectarea actului la prețul de mai sus.

Subsemnata cumpărătoare mă oblig ca intrând în stăpânirea de fapt și drept a imobilului transmis prin acest act să preiau asupra mea și a soțului meu taxele și impozitele aferente lui și îmi asum riscul dobândirii în cunoștința acestora, cunoscând că garanțiile date de vânzător sunt adevărate.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului.

De asemenea, ni s-a pus în vedere Studiu de Piață privind valorile proprietăților imobiliare din Județele Brașov și Covasna, actualizat pentru anul 2021, de Camera Notarilor Publici Brașov,

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
GABOR CONSTANTIN-AURELIAN
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE
NR.139/1169/02.08.2013

Mun. Făgăraș, Str. Octavian Paler,
bl.15, sc.A, ap.3, Jud. Brașov

- Operator de date cu caracter personal

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 302

Anul 2021 luna FEBRUARIE ziua 26

În fața mea **GABOR CONSTANTIN-AURELIAN** - Notar Public în circumscripția Judecătoria Făgăraș, Jud. Brașov, la sediul din Mun. Făgăraș, Str. Octavian Paler, bl.15, sc.A, ap.3, Jud. Brașov, s-au prezentat:-

- 1.-**RENCIU HORIA**, domiciliat în Mun. Făgăraș, Str. Toporașilor, nr.4A, Jud. Brașov, identificat prin C.I. seria ZV nr.351457/25.11.2020 - SPCLEP Făgăraș, C.N.P. 1981105082419, în nume propriu, în calitate de vânzător,-
- 2.-**KESERŪ ANNAMARIA**, domiciliată în Mun. Făgăraș, Str. Crizantemelor, bl.Vila S6, ap.5, Jud. Brașov, identificată prin C.I. seria BV nr.913238/25.09.2013 - SPCLEP Făgăraș, C.N.P. 2870119015563, în nume propriu, în calitate de cumpărător,-

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-

În temeiul art.12, lit.b din Legea nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,-

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-

S-a perceput taxa de onorariu în sumă de 2.600,15 Lei, cu T.V.A. inclus, achitată cu Bon Fiscal nr.1/2021.-

S-a achitat tariful A.N.C.P.I. în sumă de 367,00 Lei, (75+292) prin chitanța A.N.C.P.I./2021.-

S-a perceput taxa INFONOT în sumă de 35,70 Lei, cu T.V.A. inclus, achitată cu Bon Fiscal nr.1,2/2021.-

NOTAR PUBLIC,

GABOR CONSTANTIN-AURELIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **GABOR CONSTANTIN-AURELIAN**, notar public, astăzi data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.-





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 74981/2 din 20.12.2019

ACT ADIȚIONAL la contractul de concesiune nr. 663/ din 26.01.1995

Încheiat între :

1. MUNICIPIUL FAGARAS., cu sediul in Fagaras, str.Republicii nr.3, reprezentat prin primar Constantin Sorin Manduc în calitate de proprietar, pe de o parte și

2. FILIALA A.C.A BRASOV, cu sediul în Brasov, str.Muresenilor, nr.26, jud.Brasov reprezentata prin ing.Vasioru Aurel in calitate de concesionar”, pe de altă parte

Prezentul act aditional se incheie la contractul de concesiune nr. 663 din 26.01.1995, ca urmare a cererii nr. 74981 din data de 05.12.2019 si Hotararea Consiliului Local Fagaras nr. 304 din 19.12.2019.

I. PARTILE CONTRACTANTE se modifică din Contractul de concesiune nr. 663 din 26.01.1995, care va avea urmatorul conținut:

” 1. MUNICIPIUL FAGARAS, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concendent, pe de o parte și

2. **RENCIU HORIA** cu sediul in Municipiul Fagaras, str.Toporasilor, nr.4A, judetul Brasov, identificat cu CI seria ZV nr.106947, eliberata de SPCLEP Fagaras la data de 29.09.2019, CNP 1981105082419 in calitate de concesionar pe de alta parte.”

Toate celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi **20.12.2019**, la Primăria Municipiului Făgăraș, în 2 (două) exemplare, semnate de părți după citire, un exemplar revenind chiriașului, doua păstrându-se la proprietar.

CONCENDENT

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

SECRETAR GENERAL
LAURA ELENA GIUNCA

DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL LUDU

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

VERIFICAT CONSILIER
ELENA TANASE

CONCESIONAR

RENCIU HORIA

H. Renciu

Intocmit
Angela Lupu

Angela Lupu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102682-C1-U3 Făgăraș

Nr. cerere	6328
Ziua	02
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100098757763



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6937

Adresa: Loc. Fagaras, Str B-Dul Unirii, Bl. 7B, Ap. Spatiu Comercial, Jud. Brasov

Părți comune: terenul de sub bloc, subsol tehnic, casa scarii, uscatorii, terasa, racorduri utilitatii, instalatii aferente acestora si trotuar de garda, fatadele -Elementele de uz comun intre Asociatia Crescatorilor de Albine si SC Asirom:peretii despartitori in cota de 1/2 parte ptr.fiecare si planseu peste subsol, mezanin si planseu etaj I cu locuintele in cota de 4,35%.-Elementele de uz comun speciale cu locuintele :1/2 perete casa scarilor.-Elementele de uz comun speciale cu Asirom:1/2 perete despartitor si cota parte din planseu:-Elementele de uz comun ale S.C. Marcom Impex SRL cu SC Asirom si -As. Crescatorilor de Albine:1/2 preteti despartitori si planseu peste parter.-Elementele de uz comun speciale intre SC Tricons SRL cu locuintele:1/2 perete, casa scarilor-Elementele de uz comun speciale cu Asirom: 1/2 perete despartitori si cota parte din planseu

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1439/21/2	-	-	29/673	29/673	Spatiu Comercial ASOCIATIA CRESCATORILOR DE ALBINE BRASOV-CERC APICOL FAGARAS cu o cota de 29,29 m.p. din partile de uz comun

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6328 / 02/03/2021		
Act Notarial nr. 302, din 26/02/2021 emis de Gabor Constantin Aurelian;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, ca bun comun, conform art. 339 Cod Civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KESERŪ ANNAMARIA, n. Horvath, căsătorită cu 2) KESERŪ TUDOR	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
- FAGARAS -

CONTRACT DE CONCESIONARE NR. 663/26.01.1995

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul local al municipiului Fagaras, cu sediul in Fagaras, strada Republicii nr. 3 reprezentat prin domnul Nicolae Ciocan - primarul municipiului Fagaras - in calitate de concedent pe de o parte si FIUKA A.C.A. BRASN cu sediul in BRASN - str. Mureseului nr. 26 reprezentata prin ING. VASILE AVRA avand functia de DIRECTOR in calitate de concesionar, pe de alta parte.

In baza Hotararii Consiliului local nr. 59 din 12 dec 1994 s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. - Obiectul contractului este cedarea si preluarea in concesiune a terenului inscris in C.F. 0783-FAGARAS cu nr. top. 1439, 1439/2 in suprafata de 1,29,25 mp, situat in municipiul Fagaras, strada GENERAL CIUCU 27 parter - cota parter teren acoperit Centrului Aparat Fagaras

Art.2. - Predarea-primirea terenului concesionarului este consemnat in procesul-verbal, anexa nr. 1 la contract.

III. TERMENUL

Art.3. - Durata concesiunii este de 99 ani incepand de la data predarii-primirii.

IV. PRETUL

Art.4. - Pretul concesiunii este o redeventa valorica de 73225 lei anual

V. PLATA PRETULUI

Art.5. - Plata redeventei valorice se face prin contul concedentului nr. 0221094384419 deschis la TREZORERIA FAGARAS. Contul concesionarului nr. 453601 deschis la B.A. SA. BRASN

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la retragerea concesiunii, concedentul devenind proprietar asupra constructiei de pe terenul respectiv, iar fostul concesionar avand asupra constructiei un drept de creanta.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. - Concesionarul se obliga :
- sa inregistreze contractul de concesiune la cartea funciara in termen de 10 zile de la data semnarii contractului.
- sa respecte destinatia constructiei pentru care a concesiionat terenul. Schimbarea destinatiei se poate face numai cu apro-

22.03.2021

Comuna Preima,

31168

22

03

2021

Subsemnata ⁴ KESERU ANHARAMARIA
domiciliata în Făgăraș, str. Crizău
mălar, Vila S ap 5 et. 2, cu CNP
2870119015563, vă rog să-mi
aprobati cererea de preluare a contract
de Concesiune încheiat la data de
26.01.1995 oferit Sp. Comercial delu
B-dul Unirii FB înscris în CF
nr. 102682 - C1-03 Făgăraș, TDP 1439/21/

- Anexez următoarele documente:
- Contract de vânzare - Cumpărare (copie)
 - Extras CF (copie)
 - Act adițional (copie)
 - Contract de concesiune (copie)
 - CI (copie)

22.03.2021

Keseru

0745772097